



Herr
Bürgermeister Dipl. Ing. Johannes Pressl
Pfaffenbach 1
3321 Stephanshart Austria

Amstetten, 19.06.2023

Ihr Immobilienangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dipl. Ing. Pressl,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot.
Gerne bieten wir Ihnen Ihrem Wunsch entsprechend unverbindlich und freibleibend an:

(ObjNr: 1603/7157) Wohnung, 3321 Ardagger Stift: Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).

Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.
In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Teufel

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: **+43 664/444 28 74**
T: **+43 7472/646 80**
E: **a.teufel@remax-immoteam.at**

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Pfaffenberg 31 /Top 9
3321 Ardagger Stift



Küche

Daten & Fakten

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	3
HWB / fGEE	61 / 0,8
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Möblierungsart	teilweise möbliert
Parkplätze	1
Badezimmer	1
WC	1

Kosten

Kaufpreis	EUR 90.000,-	
Betriebskosten	EUR 241,02	inkl.USt
Maklerhonorar	EUR 3.240,-	3 % inkl. 20 % USt



Andreas Teufel

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 664/444 28 74

a.teufel@remax-immoteam.at

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	60 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Beziehbar	nach Vereinbarung
Möblierungsart	teilweise möbliert
WC	1
Bäder	1
Parkplätze	1
HWB / fGEE	61 / 0,8

Kosten

Kaufpreis *	EUR 90.000,-
Betriebskosten inkl. 10 % USt	EUR 119,42
Heizkosten inkl. 20 % USt	EUR 48,56
Warmwasser inkl. 10 % USt	EUR 20,05
Reparaturfonds	EUR 52,99
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 3.240,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Beschreibung

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlungslage in Ardagger Stift und erlaubt bei guter Sicht einen schönen Ausblick ins Grüne.

Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Nahversorger finden sich u.a. im Umkreis von rund 5 km.

Beschreibung:

Die Eigentumswohnung bzw. Dachgeschoss-/Mansardenwohnung erstreckt sich auf ca. 60 m² Wohnfläche. Die Wohnhausanlage umfasst insgesamt 11 Eigentumswohnungen und gliedert sich in Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss/Mansarde.

Ein eigenes Kellerabteil, ein eigener PKW-Stellplatz sowie die Nutzung von Gemeinschaftsräumen (Fahrradeinstellraum, Freizeitraum) und Gartenflächen erweitern das Platzangebot.

Das Heizen und Warmwasseraufbereiten erfolgt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe bzw. eine Solaranlage. Eine Fußbodenheizung verteilt die Wärme im gesamten Wohnbereich. Ein Zusatzofen kann bei Bedarf an die bestehende Kaminanlage angeschlossen werden.

Die Eigentumswohnung kann teilweise möbliert (Küche, Schlafzimmer) nach Vereinbarung übernommen werden.

Raumaufteilung:

Dachgeschoss/Mansarde:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, 2 Zimmer

Angeboten um € 90.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: 1-3% zzgl. 20% Umsatzsteuer

Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% Umsatzsteuer

Monatliche Kosten:

Betriebskosten inkl. 10% USt.: € 119,42

Instandhaltungsrücklage inkl. USt.: € 52,99

Heizungsansparung inkl. 20 % USt.: € 48,56

Warmwasseransparung inkl. 10 % USt.: € 20,05

HWB: 61

fGEE: 0,8

RE/MAX

Immo-Team in Amstetten

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Dokumente

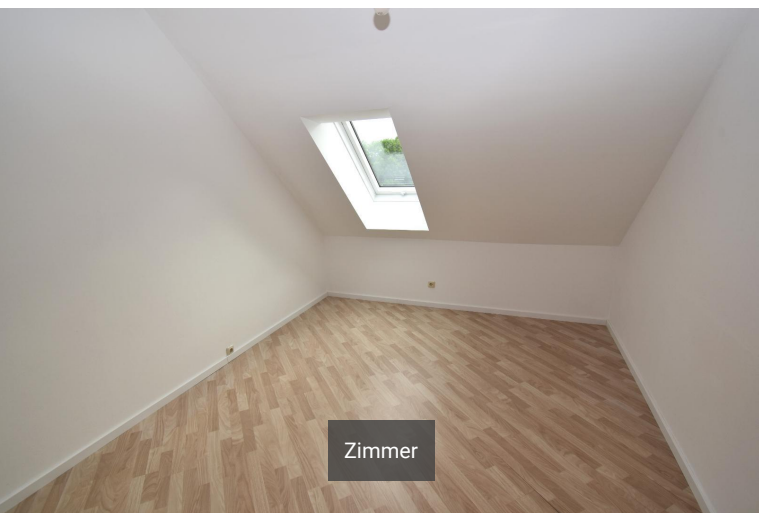
• [Video](#)

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Zimmer



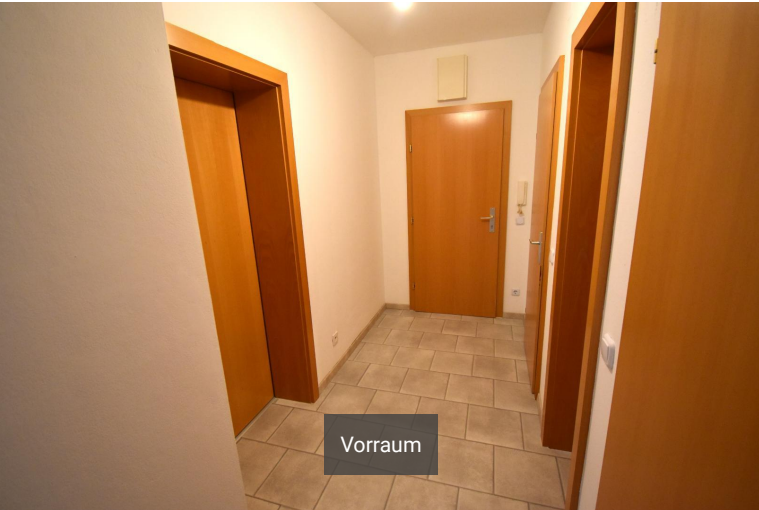
Zimmer



Zimmer

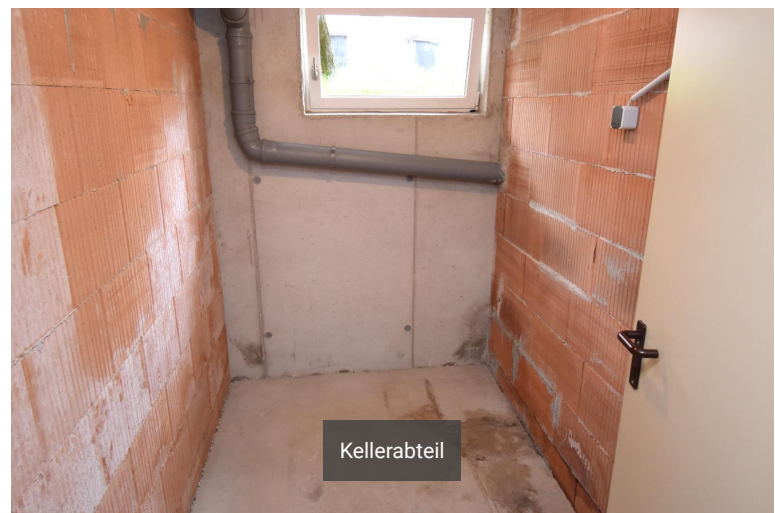
Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Parkplätze



Gemeinschaftsgarten



Außenaufnahme

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Außenaufnahme



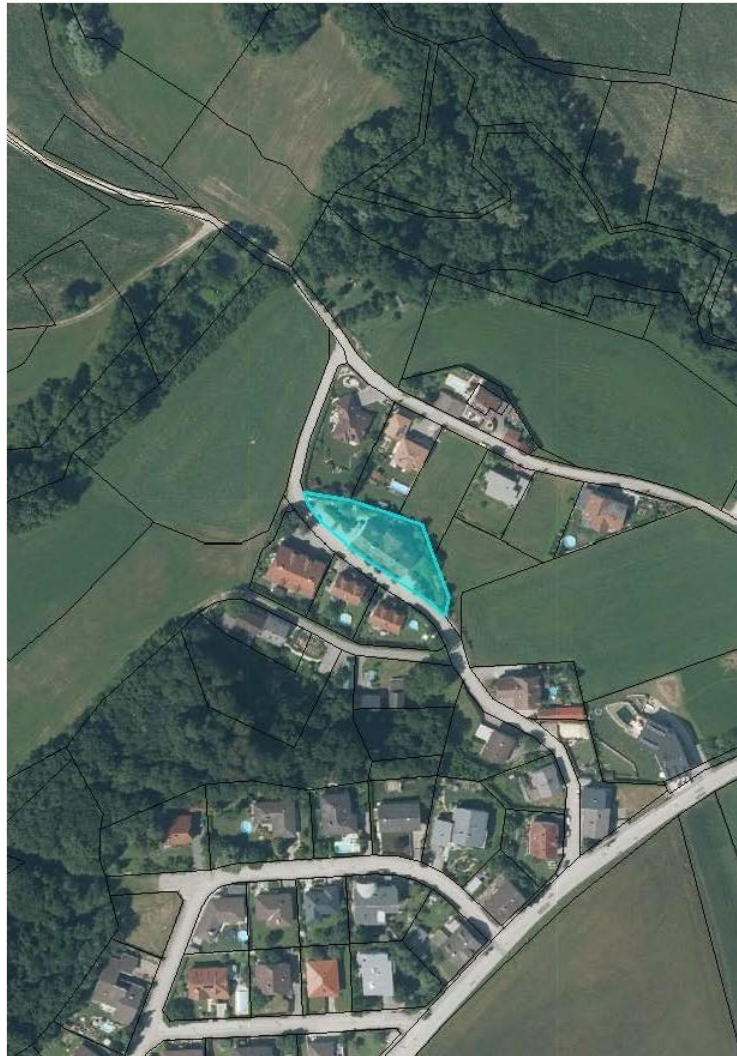
Außenaufnahme



Aussicht

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

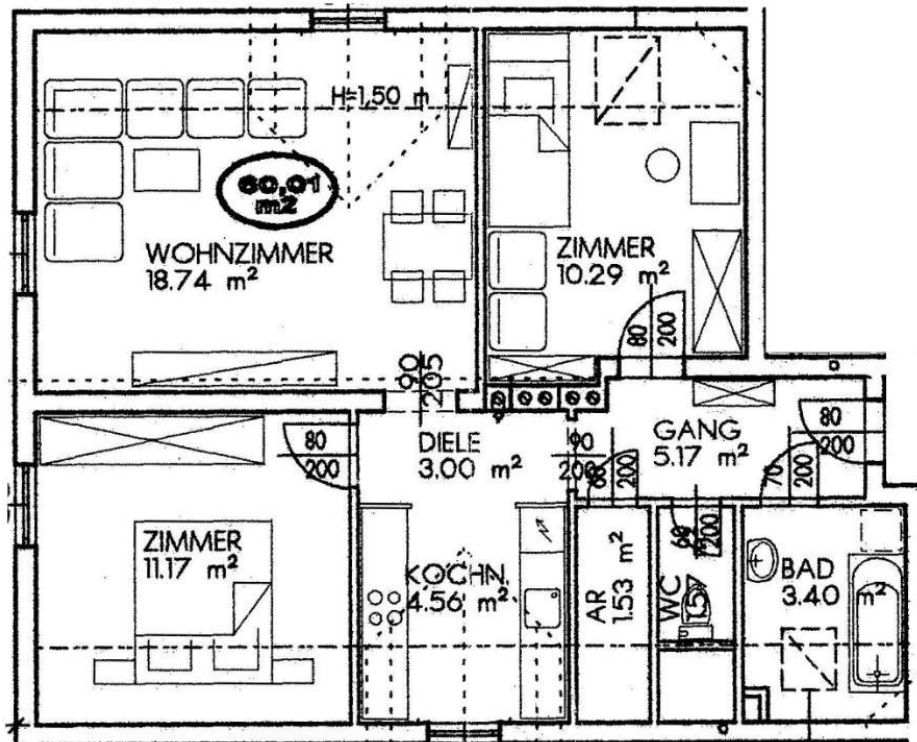
Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Orthofoto (Quelle: NÖ Atlas)

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Grundrissplan

Wohnen am Land - Eigentumswohnung mit Weitblick

Wohnung in Ardagger Stift zu kaufen



Ihr Ansprechpartner

Andreas Teufel

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: **+43 664/444 28 74**

T: **+43 7472/646 80**

E: **a.teufel@remax-immoteam.at**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **office@remax-immoteam.at**

W: **www.remax-immoteam.at**

RE/MAX

Immo-Team in Amstetten